



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041



Kode :	01868
Lage :	Poreč
Wohnfläche :	160 m ²
Grundstücksfläche :	985 m ²
Entfernung zum Zentrum :	9000 m
Entfernung zum Meer :	8000 m
Anzahl der Etagen :	2
Anzahl der Zimmer :	4
Anzahl der Schlafzimmer :	3
Anzahl der Badezimmer :	3
Anzahl der Toiletten :	1
Meerblick :	Ja
Schwimmbad :	Ja
Parkplatz :	Ja
Keller :	Ja
Elektroheizung :	Ja
Fußbodenheizung :	Ja
Klimaanlage Heizung :	Ja
Baujahr :	2025
Energieeffizienz :	Nicht bekannt

Preis : 649.000 €

Istrien, Poreč – Umgebung

In einem ruhigen und attraktiven Teil der Umgebung von Poreč, an einem schönen und sonnigen Standort, befindet sich diese authentische istrische Steinvilla mit einer Fläche von 160 m², die mit ihrem Panoramablick auf das Meer und die Natur begeistert.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und wurde mit dem Fokus auf Komfort, Funktionalität und maximalen Genuss der mediterranen Umgebung gestaltet.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Essbereich, von dem aus man auf die überdachte Terrasse mit herrlichem Panoramablick auf das Meer gelangt. An die Terrasse schließt sich der Pool mit Sonnendeck an – der ideale Ort zum Entspannen und Genießen an warmen Tagen. Auf dieser Etage gibt es auch ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, ein Gäste-WC sowie einen praktischen Waschkraum / Technikraum.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere komfortable Schlafzimmer, jedes mit eigenem Badezimmer, von denen eines auch einen Zugang zu einem privaten Balkon mit schönem Ausblick hat.

Die Heizung und Kühlung werden durch eine Wärmepumpe geregelt, die Fußbodenheizung im gesamten Haus ermöglicht, während Klimaanlage in



PARENTIUM PREMIUM
Real Estate

PARENTIUM PREMIUM REAL ESTATE

Vukovarska 19, 52440 Poreč

mail: office@parentium-realestate.com

web: www.parentium-realestate.com

info: +385 99 21 46 917 | +385 98 99 46 041

allen Räumen installiert sind. Außerdem wurde die erste Phase der Installation für die solare Wassererwärmung durchgeführt.

Der großzügige Außenbereich ist vollständig eingezäunt und bietet Privatsphäre und Sicherheit, während das elektrische Eingangstor und der gepflasterte Parkplatz mit ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge zusätzlichen Wert bieten.

Diese istrische Villa stellt die perfekte Kombination aus traditioneller Architektur und modernen Lösungen dar und bietet ideale Bedingungen für Urlaub, ganzjähriges Wohnen oder Investitionen in die touristische Vermietung – die perfekte mediterrane Villa zum Genießen und Entspannen.